

地球にも家計にも優しい ECO² 生活のヒント

1. ECO² 生活のすすめ

地球温暖化を抑制するため二酸化炭素（CO₂）排出量の削減が重要になっています。家庭で取り組むことができるCO₂排出削減策の中心は省エネです。省エネは、光熱費の節約にもなります。環境配慮を心がけエコロジー&エコノミーな暮らし（ECO²生活）で、地球温暖化を防ぎましょう！

2. CO₂ は家庭のどこから出ているの？

意外と知られていないのが家庭のどこからCO₂が排出されているかです。我が国における1世帯当たりのCO₂排出量は、年間約3,971kgと推計され、その内訳は右図のとおりです。

3. ECO² 生活のヒント

生活の中でのちょっとした配慮や工夫でエネルギー使用量を減らすことができます。

(1) 照明・家電製品

- ①省エネ型の製品を選択する。（家電製品の効率化は、近年大幅にアップしています）
- ②こまめなon・offを心がける。（見てないテレビは消す、人のいない部屋は消灯するなど）
- ③コンセントを抜いて待機電力を節約する。

(2) 自動車

- ①急発進を避けアイドリングストップを行うなど、エコドライブを心がける。
- ②近距離は歩くか自転車を使う。
- ③公共交通機関を利用する。

(3) 冷暖房

- ①省エネ型の製品を選択する。
- ②冷暖房の設定温度を控える。
- ③冬はカーテンを閉め暖房負荷を軽減する。

(4) 給湯

- ①春から秋にかけては、台所や洗面でなるべくお湯を使わない。

(5) ゴミ

- ①再使用やリサイクルができるものを選び、こまめに分別する。
- ②買い物にはマイバッグを持参し、レジ袋を減らす。

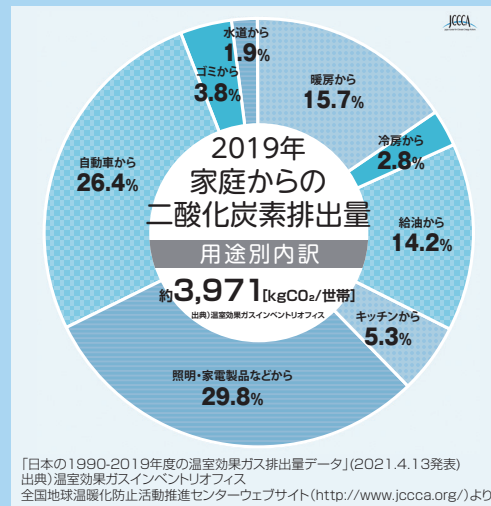
(6) 水道（上水の製造や送水のためのエネルギー使用でCO₂を排出しています）

- ①こまめな節水を心がける。（シャワーや歯磨きのときなどに水を出しっぱなしにしない）

【UR都市機構も地球温暖化対策に取り組んでいます】

UR都市機構の環境配慮の取り組みは、

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/kankyo/> でご覧いただけます。



継続家賃の改定について

96

継続家賃の改定について

皆さまにお住まいいただいております住宅の家賃は、独立行政法人都市再生機構法におきまして、近傍同種の住宅の家賃を基準として決定する、いわゆる市場家賃を基本とすることとされております。

お住まいの方の家賃（以下「継続家賃」といいます。）の改定等につきましては、居住者の代表を含む学識経験者等で構成される諮問機関においてとりまとめられた「継続家賃改定ルール」に従って実施されることとなります。

継続家賃改定ルール

1 家賃再評価手法

- (1) 継続家賃の再評価手法は、不動産鑑定評価基準に基づく鑑定評価手法の差額配分法を基本とし、スライド法を併用することとする。
- (2) スライド法の変動率は、近傍同種の住宅の家賃の額（以下「近傍同種家賃」という。）の直近改定時点（未改定の場合は契約時点）からの変動率を用いる。

2 算定方法

- (1) 差額配分割合は2分の1とし、差額配分法とスライド法の併用割合は2:1とする。
- (2) スライド法による再評価額が差額配分法による再評価額を上回る場合は、スライド法は併用しないこととする。

【改定後継続家賃の算定式】

- ・ 差額配分家賃（X）：改定前継続家賃 + (近傍同種家賃 - 改定前継続家賃) × 1/2
 - ・ スライド家賃（Y）：改定前継続家賃 × 変動率（近傍同種家賃の変動率）
- (A) X > Yの場合 改定後継続家賃 = X × 2/3 + Y × 1/3
- (B) X ≤ Yの場合 改定後継続家賃 = X

3 改定対象住宅等

- (1) 継続家賃の改定対象住宅は、各住宅の契約更新日において、改定前継続家賃と近傍同種家賃との間に都市再生機構法第25条1項※に定める「近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない」範囲を超えて乖離が生じている住宅とする。ただし、前回の改定（未改定の場合は契約時）から2年に満たない住宅は除く。
- (2) 継続家賃の改定時期は、各住宅の契約更新日とする。

※ 都市再生機構法第25条1項（抄）

機構は、賃貸住宅（公営住宅の事業主体その他の住宅を賃貸する事業を行う者に譲渡し、又は賃貸するものを除く。以下この条において同じ）に新たに入居する者の家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めなければならない。

4 敷金の取扱い

敷金は、原則として、改定後継続家賃の3か月に相当する金額の範囲内で変更する。

5 その他

継続家賃改定による増収額を含む家賃収入は、賃貸住宅事業に優先的に充当する。

「継続家賃改定に伴う低所得高齢者世帯等に対する特別措置」

低所得高齢者世帯等の居住の安定に配慮する観点から、一定の要件に該当する世帯を対象に、家賃改定に伴う家賃上昇を抑制するために特別措置を講じることとする。

1 世帯要件

(1) 家賃改定日に収入分位25%以下の低所得世帯（収入が公営住宅法施行令第6条第2項以下の数値の世帯）で、次に定める世帯（以下「低所得高齢者世帯等」という。）

※ただし、令和2年度以降の継続家賃改定に係る特別措置は収入分位50%以下の、一定の所得の世帯とする。

① 高齢者世帯

- ・主たる生計維持者の年齢が65歳以上である世帯

② 子育て世帯

- ・主たる生計維持者が配偶者のいない者で現に20歳未満の子を扶養している世帯
- ・同居する18歳未満の者を扶養している世帯（妊娠している者を含む世帯。）

③ 心身障がい者世帯

- ・身体障がいの程度が1級から4級である者を含む世帯等
- ・精神障がいの程度が1級又は2級程度である者を含む世帯
- ・上記精神障がいの程度に相当する知的障がいである者を含む世帯

(2) 生活保護世帯

2 措置の内容

(1) 低所得高齢者世帯等

改定後支払家賃を改定前支払家賃まで減額する。

(2) 生活保護世帯

改定後支払家賃を生活保護法による住宅扶助限度額まで減額する。ただし、改定前支払家賃を下限とする。

3 措置期間

継続家賃の改定日から退去までの間とし、毎年度資格確認の上当該特別措置を適用することとする。

UR 賃貸住宅の管理組織

(令和5年3月現在)

UR 都市機構事務所一覧

本 社	〒231-8315 神奈川県横浜市中区本町6-50-1 横浜アイランドタワー ☎045(650)0111(代)
東日本賃貸住宅本部	〒163-1382 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー ☎03(5323)2990(代)
中部支社	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4丁目1番1号 中日ビル18階 ☎052(238)9922(代)
西日本支社	〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-13-1 大阪梅田ツインタワーズ・サウス ☎06(4799)1000(代)
九州支社	〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜2-2-4 ☎092(771)4111(代)

団地管理を行っている事務所一覧

営業時間 月～土曜日(9時30分～17時30分)
 休業日 日曜日、祝日、12月29日から翌年1月3日まで
 (注1) 北海道住まいセンターの営業時間は、9時15分～17時15分となります。
 (注2) 住まいセンターを除く地域の営業時間・休業日は委託先によって異なります。

●東日本賃貸住宅本部管内

	お住まいの団地の所在地	連絡先	事務所住所
東京都	墨田区、江東区、江戸川区	東京東住まいセンター 03-5600-0811	〒130-0022 東京都墨田区江東橋4-26-5 東京トラフィック錦糸町ビル本館7階
	立川市、武蔵野市、三鷹市、府中市、昭島市、調布市、小金井市、小平市、東村山市、国分寺市、国立市、福生市、狛江市、清瀬市、東久留米市、武蔵村山市、羽村市、西東京市	北多摩住まいセンター 042-521-1341	〒190-0012 東京都立川市曙町2-34-7 ファーレイーストビル10階
	文京区、豊島区、北区、板橋区、練馬区	東京北住まいセンター 03-5954-4611	〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-10-1 住友池袋駅前ビル7階
	八王子市、町田市、日野市、多摩市、稲城市	南多摩住まいセンター 042-373-1711	〒206-0025 東京都多摩市永山1-5 ベルブ永山6階
	千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、大田区	東京南住まいセンター 03-5427-5960	〒105-0014 東京都港区芝1-7-17 住友不動産芝ビル3号館1階
	台東区、荒川区、足立区、葛飾区	城北住まいセンター 03-3842-4611	〒110-0015 東京都台東区東上野5-2-5 下谷ビル4階
千葉県	千葉市、市原市、四街道市、佐倉市、成田市	千葉住まいセンター 043-311-1212	〒261-7110 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1 ワールドビジネスガーデン マリブイースト10階
	市川市、習志野市、八千代市、浦安市、船橋市 (千葉ニュータウン小室ハイランドを除く)	千葉西住まいセンター 047-474-1191	〒274-0825 千葉県船橋市前原西2-12-7 津田沼第一生命ビル3階
	船橋市(千葉ニュータウン小室ハイランドのみ)、松戸市、我孫子市、流山市、野田市、鎌ヶ谷市、印西市、柏市、白井市	千葉北住まいセンター 04-7197-5700	〒277-0005 千葉県柏市柏4-8-1 柏東口金子ビル5階
茨城県	千葉北住まいセンター 茨城分室 029-853-1365	〒305-0032 茨城県つくば市竹園1-12-2 第3・ISSEIビル2階	

神奈川県	横浜市（鶴見区・神奈川区・西区・中区・南区・保土ヶ谷区・港北区・旭区・緑区・瀬谷区・都筑区・青葉区-青葉台のみ）、川崎市（川崎区・幸区・中原区・高津区）	横浜住まいセンター 045-872-1131	〒221-0056 神奈川県横浜市神奈川区金港町1-4 横浜イーストスクエア8階
	厚木市、大和市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、秦野市、横浜市（青葉区-青葉台を除く）、川崎市（宮前区・多摩区・麻生区）、相模原市、海老名市、座間市	神奈川西住まいセンター 0466-26-3110	〒251-0052 神奈川県藤沢市藤沢462 日本生命藤沢駅前ビル9階
	横浜市（磯子区・金沢区・戸塚区・港南区・栄区）、横須賀市	横浜南住まいセンター 045-835-0061	〒234-0054 神奈川県横浜市港南区港南台3-3-1 港南台214ビル5階
埼玉県	草加市、三郷市、吉川市、八潮市、越谷市、幸手市、春日部市	東埼玉住まいセンター 048-941-5311	〒340-0041 埼玉県草加市松原1-1-6 ハーモニスタワー松原A棟3階
	川口市、さいたま市、鴻巣市、上尾市、戸田市、蕨市、桶川市、久喜市、北本市	浦和住まいセンター 048-711-7150	〒336-0027 埼玉県さいたま市南区沼影1-10-1 ラムザタワー A棟 5階
	川越市、所沢市、狭山市、入間市、朝霞市、和光市、新座市、ふじみ野市、富士見市、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市	西埼玉住まいセンター 049-263-2111	〒356-0006 埼玉県ふじみ野市霞ヶ丘1-2-27-301 ココネ上福岡二番館3階
北海道	札幌市、江別市、石狩市、北広島市	北海道住まいセンター 011-261-9277	〒060-0003 札幌市中央区北三条西3丁目1番地 札幌北三条ビル2階
宮城県		宮城県住宅供給公社 022-261-6164	〒980-0011 宮城県仙台市青葉区上杉1-1-20 ふるさとビル

●中部支社管内

	お住まいの団地の所在地	連絡先	事務所住所
愛知県	名古屋市（中村区・中区・昭和区・瑞穂区・熱田区・中川区・港区・緑区・天白区）、一宮市、津島市、豊田市、江南市、稲沢市、知立市、岩倉市、豊明市、清須市、弥富市、みよし市、愛知郡、海部郡	名古屋住まいセンター 052-332-6711	〒460-0022 愛知県名古屋市中区金山1-12-14 金山総合ビル6階
岐阜県	各務原市		
三重県	桑名市		
愛知県	名古屋市（千種区・東区・北区・西区・守山区・名東区）、春日井市、小牧市、日進市	大曾根住まいセンター 052-723-1711	〒461-0040 愛知県名古屋市東区矢田1-3-33 名古屋大曾根第一生命ビル4階
静岡県	静岡市	静岡県住宅供給公社 054-255-4824	〒420-0853 静岡県静岡市葵区追手町9-18 静岡中央ビル9階

●西日本支社管内

	お住まいの団地の所在地	連絡先	事務所住所
大阪府	大阪市（淀川区・東淀川区）、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、三島郡	千里住まいセンター 06-6871-0515	〒560-0082 大阪府豊中市新千里東町1-4-2 千里ライフサイエンスセンタービル19階
	大阪市（阿倍野区・旭区・港区・住吉区・住之江区・城東区・生野区・西区・大正区・中央区・天王寺区・都島区・東住吉区・東成区・平野区・北区・浪速区）、枚方市、寝屋川市、門真市、守口市、大東市、東大阪市、八尾市	大阪住まいセンター 06-6968-4455	〒536-8522 大阪府大阪市城東区 森之宮2-9-204
	堺市、岸和田市、泉大津市、貝塚市、富田林市、河内長野市、松原市、和泉市、羽曳野市、高石市、藤井寺市、泉南市、阪南市	泉北住まいセンター 072-276-7123	〒599-8236 大阪府堺市中区深井沢町3257
	大阪市（西淀川区・此花区・福島区）	阪神住まいセンター 06-6419-4522	〒660-0881 兵庫県尼崎市昭和通3-95 アマックスビル8階
兵庫県	尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、三田市	兵庫住まいセンター 078-242-2791	〒651-0087 兵庫県神戸市中央区御幸通7-1-15 三宮ビル南館4階
	神戸市、明石市、三木市		

滋賀県		京都住まいセンター 075-256-3663	〒604-8171 京都府京都市中京区烏丸御池下ル虎屋町 566-1井門明治安田生命ビル4階
京都府	京都市、宇治市、亀岡市、久世郡、八幡市 木津川市、相楽郡		
奈良県		奈良住まいセンター 0742-71-2401	〒631-0805 奈良県奈良市右京1-4 サントウンプラザびまわり館2階
広島県		株式会社第一ビルサービス 082-568-8177	〒732-0827 広島県広島市南区稲荷町4-5 尾崎ビル4階
和歌山県		泉北住まいセンター 072-276-7123	〒599-8236 大阪府堺市中区深井沢町3257
岡山県		株式会社第一ビルサービス 086-241-0757	〒700-0975 岡山県岡山市北区今4-9-23 大本今ビル8階

●九州支社管内

お住まいの団地の所在地		連絡先	事務所住所
福岡県	福岡市、古賀市、宗像市、春日市、大野城市	福岡住まいセンター 092-433-8123	〒812-0016 福岡県福岡市博多区博多駅南1-3-11 KDX博多南ビル3階
	北九州市、遠賀郡		
山口県	下関市、周南市	北九州住まいセンター 093-383-9533	〒802-0001 福岡県北九州市小倉北区 浅野3-8-1 AIMビル1階

● 皆さまの団地を管轄する住まいセンター等については、入居時にお渡しする各団地のご案内で確認してください。

緊急時の連絡先

(平日の昼間) 管理サービス事務所または住まいセンター等

……住まいセンター等については 99 ~ 101 ページを参照してください。

(夜間・休日) 緊急時連絡先

(1) 給排水関係

給排水管からの水漏れ、排水管、汚水管の詰まり、汚水のおふれ等については、上記のところに連絡してください。

(2) 電気関係

停電………電力会社の営業所

………各団地の「入居のご案内等」を参照してください。

漏電等については、上記のところに連絡してください。

(3) ガス関係

ガス漏れ、ガス機器の故障………ガス会社の営業所等

………各団地の「入居のご案内等」を参照してください。

ガス関係

ガス機器

(4) エレベーター関係

1 階エレベーターホールなどに掲示してあるメンテナンス会社

